

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
RESOLUCIÓN DRCH-IA-060-2025

Por la cual se resuelve el recurso de reconsideración en contra de la Resolución **DRCH-IA-RECH-001-2024** de 06 de septiembre de 2024, que rechaza el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CONDESA REAL**”, promovido por **INVERSIONES LOS LLANOS, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), provincia de Chiriquí, en uso de sus facultades legales;

CONSIDERANDO:

Que el 04 de junio de 2024, la sociedad denominada **INVERSIONES LOS LLANOS, S.A.**, inscrita a Folio No. 429814, según consta en certificado del Registro Público, a través del representante legal, el señor **JOSÉ ANIBAL TRIBALDOS ANGUZOLA**, con cédula de identidad personal **No. 4-103-1967**, presentó para su evaluación ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Chiriquí, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CONDESA REAL**”, a desarrollar en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **HERCYLARIZA PEREZ / ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-023-2023 e IRC-040-2019**.

Que de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental presentado, el proyecto propuesto consistirá en el desarrollo de todas las obras, actividades y trabajos para el abastecimiento de toda la infraestructura de servicio y la conformación de 69 lotes para la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Residencial de Baja Densidad (R-1). En general se proyecta destinar 4 ha 3,588.88 m² en área residencial; 4,193.20 m² en áreas de uso público; se ocuparán 304.92 m² para tanque de agua y en área para servidumbre pública (calles, aceras, áreas verdes, cunetas) se proyectan 1 ha 2,896.48 m². Se construirán calles en hormigón con derechos de vía de 13.20 m y 15.00 m, manteniendo su continuidad a través de rampas cumpliendo con la Ley de equiparación de oportunidades para personas con discapacidad. El proyecto también incluirá los servicios básicos de suministro de agua potable y energía eléctrica.

Que el monto total de la inversión, de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental presentado, se estima en tres millones quinientos mil balboas con 00/100 (B/. 3, 500,000.00).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto en mención se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30425458, Código de Ubicación 4510, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, la cual tiene una superficie actual o resto libre de 6 ha 1,126 m² 38 dm², propiedad de **INVERSIONES LOS LLANOS, S.A.**.

Que la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional, luego de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, y la información complementaria correspondiente al proyecto en mención, recomienda a través del Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental No. 048-2024 de 06 de septiembre de 2024 (visible a fojas 62-69), RECHAZAR el mismo, fundamentándose que el Estudio adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental; que el mismo no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el Plan de Manejo Ambiental, propone medidas mitigación y prevención, no apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significado a generarse por el desarrollo de la actividad.

Que mediante la Resolución DRCH-IA-RECH-001-2024 de 06 de septiembre de 2024 (fojas 70-79), notificada el 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional a cargo, resolvió rechazar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CONDESA REAL**”, cuyo promotor es **INVERSIONES LOS LLANOS, S.A.**.

Que el 30 de septiembre 2025, INVERSIONES LOS LLANOS, S.A., presentó en tiempo oportuno Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución DRCH-IA-RECH-001-2024 de 06 de septiembre de 2024, visible a fojas 86-105 del expediente administrativo.

Que el recurrente sustenta la reconsideración presentada, entre otras cosas, en los siguientes hechos y consideraciones:

“III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

A. Sustentación sobre las consideraciones legales expuestas en los Hechos 23,24 y 25.

En este apartado sustentaremos que el Estudio cumple a cabalidad con las exigencias y requerimientos previstos en las normas que regulan la actividad, obra o proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental, y que las normas por las que el evaluador Rechaza el proyecto NO son aplicables a este; por lo que, en consecuencia, NO es procedente aplicar el numeral 3 del Artículo 68 del Decreto Ejecutivo No. 1 Modificado por el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Como puede verse en la Resolución No. DRCH IA-RECH-001-2024, se menciona que no se cumple con el DECRETO EJECUTIVO No. 275 (De 21 de julio de 2004) Que aprueba las normas sanitarias de los rellenos sanitarios, con capacidad mayor o igual a 300 (trescientas) toneladas métricas por día, de residuos sólidos no peligrosos, además, que no se cumple con el Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964, que establece las distancias mínimas para la instalación de industria molestas y actividades que puedan representar riesgos para la salud o causar molestias públicas, se especifica que la distancia mínima requerida es de 300 metros (Art.1)

1. EL DECRETO EJECUTIVO No. 275 (De 21 de julio de 2004) que aprueba las normativas sanitarias de los rellenos sanitarios, con capacidad mayor o igual a trescientas toneladas métricas por día, de residuos sólidos no peligrosos NO aplica al proyecto en asunto por lo siguiente:

- *El relleno o vertedero controlado de David tiene su origen en un momento anterior al Decreto Ejecutivo No.275 de 21 de julio de 2004, por lo que no cuenta con un estudio de impacto ambiental aprobado. Su gestión y desarrollo se programó y dimensionó para un uso exclusivo del distrito de David por el Municipio de David. La operación del vertedero controlado la realiza la empresa Servicios Ambientales de Chiriquí, S.A. (SACH, S.A.) desde el año 1999, tal y como se puede apreciar en el Contrato de Servicios No.4 de 30 de abril de 1999 entre la empresa Servicios Municipales de Aseo, S.A. representada por la Señora Alcaldesa del momento, Dra. Alba Alvarado de Córdoba y la empresa SACH, S.A. El sitio de depósito de los desechos (vertedero) identificándolo como "San Pablo". El sitio se menciona nuevamente en las cláusulas Décima cuarta y Décima sexta. Como bien se puede determinar, el vertedero controlado de David NO fue conceptualizado en el marco del Decreto Ejecutivo No.275 de 21 de julio de 2004.*
- *El vertedero Controlado de David NO fue estructurado, NI programado para manejar 300 toneladas o más de desechos de manera diaria. En el año 2017, específicamente el jueves 27 de julio de 2017, se aprueba el Acuerdo No.29 por el Consejo Municipal de David, "Que aprueba el plan de desarrollo municipal del distrito de David 2017-2030, en dicho documento se deja constancia de las toneladas mensuales que maneja el relleno controlado; en la página 69 se indica que SACH colecta alrededor de 3000 toneladas de residuos mensuales con una recolección diaria, esto representa aproximadamente 100 toneladas diarias. El acuerdo No. 29 citado se oficializó mediante la Gaceta oficial No 28356-B. En conclusión, desde cualquier punto de vista, suponiendo que lo que se necesita desarrollar es el Relleno sanitario, NO aplicaría el Decreto Ejecutivo 275.*
- *El Plan de Desarrollo Municipal del Distrito de David, está diseñado tomando en consideración la totalidad de la normativa aplicable vigente al*

momento de su aprobación, pues su elaboración contó con la participación directa o indirecta de todas las autoridades municipales, de gobierno central y con la representación de la sociedad organizada, y en este sentido prevé el desarrollo de comunidades en la periferia del Relleno o vertedero controlado. Esto claro está, porque NO aplica el Decreto Ejecutivo No. 275 en discusión. Tan es así que, acertadamente en años recientes se han aprobado proyectos y otros se encuentran en desarrollo, ubicándose a distancias inferiores a 2 (dos) kilómetros incluso menores a la existente en el proyecto que nos atañe, todos cumpliendo con las normativas aplicables y vigentes. Como prueba de lo descrito, se presenta una imagen satelital reciente, tomada del Google Earth Pro, donde se puede apreciar el radio de 2km desde la parte central del relleno, y las poblaciones que actualmente se desarrollan a su alrededor; además, se adjunta el Mapa #38: propuesta de uso de suelo para el centro urbano de la ciudad de David el cual permitirá observar los distintos usos de suelo asignados al distrito de David, y especifica con claridad la ubicación del relleno...

- El promotor, en la fase de evaluación o de prefactibilidad, gestionó tanto la certificación de uso de suelo por parte del Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David, como la aprobación del Anteproyecto por parte del Ministerio de Vivienda. Estos documentos formaron parte del Estudio de Impacto Ambiental y están visibles en la sección de anexos del EsIA en las páginas 103 (Certificación de uso de suelo), 186 y 187 (hojas de plano del anteproyecto aprobados por el MIVIOT. Cabe señalar que, estas instituciones NO hubiesen realizado aprobación alguna, si el proyecto incumplía alguna normativa en relación con su localización; es decir, el proyecto se apega a lo aprobado en el Plan de Ordenamiento Territorial, a razón de lo cual, el promotor continúa con los procesos que debe cumplir en su fase de planificación, entre ellos el Estudio de Impacto Ambiental...

2. *El Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964, que establece las distancias mínimas para la instalación de industrias molestas y actividades que puedan representar riesgos para la salud o causar molestias públicas, se especifica que la distancia mínima requerida es de 300 metros (Art. 1) NO aplica al proyecto en asunto por lo siguiente:*

- ... es necesario señalar que las normas que debieron ser consideradas por el evaluador están indicadas en la Certificación de Uso de Suelo y en el plano del anteproyecto, ambos documentos presentados en el Estudio de Impacto Ambiental. Adicionalmente, también se realizó una evaluación a sentido contrario por lo que, damos por válidas las mismas consideraciones que con relación a esta manera de interpretar, se realizó en el punto inmediatamente anterior...

B. *Sobre las consideraciones a las cuales el Evaluador denominó deficiencias del Estudio de Impacto Ambiental presentado.*

1. *Sobre las Aclaraciones solicitadas por el evaluador, descritas en el Hecho Décimo Primero de este documento, las cuales son descritas en la resolución de rechazo como deficiencias del Estudio de Impacto Ambiental (Hecho Vigésimo Cuarto)*

Las aclaraciones solicitadas fueron:

- ✓ Con referencia al análisis de calidad de aire, se requirió describir el motivo por la cual se optó por utilizar el criterio de una hora en lugar del periodo estándar de 24 horas. En ese sentido, el promotor realizó y presentó medición de calidad de aire en el periodo de 24 horas, los resultados no alteraron lo conceptualizado en el EsIA dado que al igual que la medición en una hora, originalmente entregada, los resultados se encontraban dentro de los parámetros establecidos...
- ✓ Con relación a las tinas de oxidación del IDAAN...; este particular también fue atendido, no obstante, como ya vimos en el apartado anterior (punto 2), el Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964 NO es aplicable, tampoco

en la interpretación en sentido contrario porque existe una norma particular, con base en la cual se aprobó el anteproyecto, en consecuencia, esta solicitud carece de sentido; pero, además, y por el fondo, no corresponde presentar en el EsIA impactos derivados de las tinas de oxidación, como tampoco corresponder aplicar medidas para mitigar los impactos que estas tinas generan, tal responsabilidad es del IDAAN. Los impactos que se presentan en el deber ser, son a cabalidad los que el proyecto genera, las medidas se establecen sobre estos impactos, y en este sentido el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto Residencial Condesa Real cumple.

- ✓ Con relación a la proximidad del vertedero público... ya se demostró que el distanciamiento que pretende aplicar el evaluador NO es correcto, y por lo tanto no procede a los efectos de la evaluación del EsIA, aun así, el promotor presentó en el estudio de impacto ambiental la medición de olores molestos, y dados sus resultados se hicieron las consideraciones respectivas, con base en las cuales se elaboró el estudio. Las encuestas cumplen con los requerimientos establecidos, y dejan espacio para quienes deseen aportar información en consecuencia NO hay deficiencia con relación a estas...
- ✓ Sobre el abastecimiento de agua potable... igualmente emitió la aclaración respectiva y vale además reiterar que la aplicación del distanciamiento de las tinas de oxidación es errónea y por lo tanto inválida. Además, se presentó con las aclaraciones una prueba de la calidad del agua, en cuyo caso, el procedimiento sugerido para garantizar la calidad del agua potable es válido.
- ✓ ...

2. Sobre los comentarios expuestos por la Sección de Seguridad Hídrica.

Los comentarios realizados por la Sección de Seguridad Hídrica no evidencian deficiencias del estudio, básicamente se emiten para aportar al evaluador una visión más panorámica de aspecto que debe tomar en cuenta durante la evaluación del EsIA...

3. Sobre lo expuesto por el Técnico Yangüéz de Saneamiento Ambiental del Centro de Salud de San Mateo.

... se refiere a la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 275 de 21 de julio de 2004, sobre el distanciamiento de los rellenos sanitarios para 300 toneladas diarias y al distanciamiento de las tinas de oxidación, ambos casos tratados en el apartado "A" de las consideraciones que justifican este recurso de reconsideración; en consecuencia, NO son aplicables, por existir una norma aplicable particular y por el relleno controlado de David, tampoco cumple con el requisito de tonelaje diario que plantea el Decreto Ejecutivo No. 275. Más allá, el informe en discusión aporta recomendaciones en el tenor de la ejecución del proyecto...

4. Sobre las medidas de mitigación ambiental propuesta y la aplicación no justificada del Artículo 68 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

- ✓ **Sobre la asignación de 3,000.00 balboas para la ejecución del Plan de Manejo Ambiental**

... cabe señalar que, más allá del monto, el promotor entiende sus obligaciones y estas están ligadas a su cumplimiento, por lo que indistintamente del monto asignado para la ejecución del Plan de Manejo Ambiental, el promotor deberá realizar las erogaciones que correspondan, para mantener el cumplimiento de lo comprometido en el EsIA y la resolución que lo aprueba.

✓ *Sobre el Proceso de Participación Ciudadana y la metodología de verificación por inspección ocular.*

... Toda encuesta aplicada, se consideró y evaluó en el estudio por contener la información requerida, no obstante, a cada encuestado se le entregó la volante informativa del proyecto, y en la medida que lo requiriese, se atendieron sus cuestionamientos al respecto.

IV. CONCLUSIONES

- No existe justificación alguna para rechazar el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el proyecto Residencial Condesa Real.
- El EsIA contiene la información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto.
- El EsIA cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en razón de lo cual se emitió la providencia de admisión.
- El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone las medidas de mitigación y prevención apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.
- El EsIA para el proyecto Residencial Condesa Real, cumple el propósito de ser un sistema de advertencia temprana para la toma de decisiones, cuya finalidad, entre otras es, anticipar, prevenir y gestionar los impactos ambientales, así como integrar las consideraciones ambientales al diseño, formulación y ejecución de obras, actividades y proyectos, en conformidad con el Texto Único de Ley 41 de 1998.
- Corresponde, por lo tanto, revocar lo resuelto en la Resolución No. DRCH-IA-RECH-001-2024, retrotraer el Estudio de Impacto Ambiental a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental para culminar el proceso de evaluación, con la aprobación respectiva del Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el proyecto Residencial Condesa Real.

Que al respecto, es oportuno referir el artículo 86 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual establece:

“Artículo 86. Contra la resolución Ambiental se podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de esta, el cual agotará la vía gubernativa. El trámite y resolución de este recurso, deberá ser atendido conforme al procedimiento administrativo general.”

Que recibido el recurso de reconsideración interpuesto por INVERSIONES LOS LLANOS, S.A., la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, emite Informe Técnico de Evaluación No. 002-2025 al Recurso de Reconsideración (fojas 127 a 138 del expediente administrativo), indicando en el apartado denominado “Análisis Técnico”, lo siguiente:

“ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la información aclaratoria, y el recurso de reconsideración, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del estudio.

En cuanto al AMBIENTE FÍSICO de acuerdo a la información contenida en el EsIA, respecto a la Caracterización de suelo señala: “Según el mapa de la capacidad agrologica de los suelos de la República de Panamá el proyecto se encuentra en un área donde predominan los suelos III (Suelos arables, con limitaciones severas en la selección de plantas)”. (Ver página 38 del EsIA).

Para la **Descripción del Uso del suelo**, según lo descrito en el EsIA, se indica: "El terreno donde se desarrollará el proyecto es de uso pecuario, el mismo tiene 3 árboles y la finca colinda con una cerca viva de limoncillo". (Ver página 39 del EsIA).

En cuanto a la **Descripción de la Topografía**, en el EsIA se indica: "La topografía del terreno es plana. Con el movimiento de tierra, busca no impactar de manera significativa la topografía del terreno natural, para ellos se ha definido que las rasantes de las calles sigan de una manera paralela al terreno natural, para evitar así grandes cantidades de corte y relleno... Por otro lado, se estima que el proyecto tendrá rellenos en unos 9,687.04 m³, por lo que puede considerarse que existe un balance entre las cantidades de corte y relleno del proyecto." (Ver página 40 del EsIA).

En cuanto a la **Hidrología**, según lo descrito en el EsIA, "El área del proyecto pertenece al sistema de la subcuenca del río David, el cual pertenece a la Cuenca (108), ubicado en la provincia de Chiriquí. El río Principal de la Cuenca se denomina río Chiriquí y su longitud aproximada es de 108 kilómetros. Cabe destacar que, al extremo norte de la finca, opuesto al área de desarrollo del proyecto colinda con la quebrada San Cristóbal, sin embargo, la lejanía de esta (algo más 65 metros) al sitio específico donde se desarrollará el proyecto, impide que la misma se vea afectada por el desarrollo de este."

En cuanto al punto 5.6. Hidrología, correspondiente a la **Calidad de Agua Superficiales**, en el EsIA se indica: "No aplica, al no existen fuentes permanentes o temporales de aguas que sean afectados con el desarrollo del proyecto... no colinda con ríos, o quebradas, ni zonas pantanosas". (Ver página 41 del EsIA).

En cuanto al **Aire** en el EsIA, "el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 1 hora fue de 21.25 µg/m³ para el punto 1. De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar 75 µg/m³ en 24 horas. Ver en anexos informe de calidad de aire". (Ver página 41 del EsIA)

En cuanto al **Ruido**, según lo descrito en el EsIA, "...El resultado obtenido en el PUNTO1 fue de 43.2 dBA con una incertidumbre es de ± 1.75, por lo tanto, el nivel sonoro se mantiene dentro de los límites permisibles. Ver en la sección de anexos resultados." (Ver página 42 del EsIA).

En cuanto a las **Vibraciones**, según lo descrito en el EsIA, "De acuerdo a la Norma aplicable DIN4150, según la estructura inspeccionada el valor máximo de velocidad para un rango de frecuencia de 1 a 10 Hz debe ser igual o inferior a 20 mm/s y el valor registrado es de 2 mm/s; para el rango de frecuencia comprendido entre 10 y 50 Hz el valor de velocidad debe estar por debajo o entre los 20 y 40 mm/s, el valor máximo registrado fue de 0.02 mm/s y para las frecuencias entre 50 a 100 Hz el valor de velocidad máximo debe estar por debajo o entre 40 y 50 mm/s y el máximo registrado fue de 0.002 mm/s."

En cuanto a las **Olores Molestos**, según lo descrito en el EsIA, "Según el informe realizado en el área del proyecto, en el punto 1, la intensidad del olor se encuentra por debajo del nivel permitido para áreas de tipo Agropecuario. Ver en anexos informe de olores molestos." (Ver página 42 del EsIA).

En cuanto **Aspectos Climáticos**, según lo descrito en el EsIA: "El sitio cuenta con un clima subecuatorial con estación seca según la taxonomía de A. McKay (2000), se presenta como el clima de mayor extensión en Panamá. Es cálido, con promedios anuales de temperatura de 26.5 a 27.5 °C en las tierras bajas (< 20 msnm), en tanto que para las tierras altas (aprox. 1,000 m) la temperatura puede llegar a 20°C. Se encuentra en las tierras bajas y montañosas hasta 1,000 metros de altura en la vertiente del Pacífico en Chiriquí."

En cuanto al análisis del **AMBIENTE BIOLÓGICO**, según lo descrito en el EsIA, señala que "...En el terreno del futuro proyecto se puede observar un área cubierta de gramíneas y herbáceas con árboles dispersos...".

En cuanto a la **Características de la flora** según lo señalado en el EsIA, "La flora que acompaña los terrenos donde se desarrollará el proyecto está compuesta por la presencia de gramíneas y árbol de higuerón, además la finca con una cerca viva de limoncillo. Cabe resaltar que la finca es de uso pecuario". (Ver página 47 del EsIA).

En cuanto a la **Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción** según lo señalado en el EsIA, "No se aplicó un inventario forestal, por las características de la vegetación en el área de desarrollo del proyecto, ya que la vegetación existente en el área es escasa y se reduce a gramíneas y dos árboles de higuerón (*Ficus luschnathiana*)".

Referente a la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, señala: "Siendo un área pequeña para evaluar y debido al uso que se le da al suelo (pecuario) y a la falta de flora en el mismo, el día de la inspección para el levantamiento de la línea base no se observó ninguna especie de fauna dentro del polígono. Sin embargo, en los alrededores se pueden observar aves de paso como: gallotes (*Coragyps atratus*), talingo (*cassidis mexicanus*) algunos reptiles como Borrigueros (*Ameiva Ameiva*). No se registraron especies endémicas, ni de distribución restringida, ni especies protegidas por las leyes panameñas". (Ver página 51 del EsIA).

En cuanto al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, según el EsIA, "El proyecto Residencial "CONDESA REAL" se localiza en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. La comunidad donde se desarrollará el proyecto se ubica en un área urbana en donde los últimos años se ha ido desarrollando un sistema en el que coexiste una zona residencial y comercial. En esta área se pueden encontrar residencias, locales comerciales como Bomba de Combustible, restaurantes, entre otros. En el área de influencia del proyecto se cuenta con todos los servicios básicos necesarios, como son tendido eléctrico, agua potable, cableado telefónico, transporte colectivo y selectivo carreteras asfaltadas, servicios de recolección de desechos, Centros de Salud, escuelas, entre otros. Para determinar la muestra se partió de los siguientes datos: Tamaño poblacional (N): Para determinar el Marco Muestral (N) se tomaron en consideración 48 viviendas ubicadas en un radio de 150 m desde el sitio del proyecto, con los datos descritos se obtuvo una muestra de 25 encuestas, considerando una encuesta por residencia elegida al azar, dentro de la población considerada. Las encuestas se realizaron el día 22 de mayo de 2024, mediante una selección al azar de 48 viviendas y comercios, todas ubicadas en los lugares cercanos al sitio donde se desarrollará el proyecto." (Ver página 52 y 55 del EsIA). A continuación, se describe los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas:

- El 55% (12 personas) dijeron no tener conocimiento del proyecto quedando informadas con la volante informativa y un 45% (10 personas) dijeron tener conocimiento del proyecto.
- El 50% (9 personas), de los encuestados respondieron que el proyecto sí generaría beneficios, un 41% (11 personas) dijeron que no y un 9% no opinó.
- El 50% (11 personas), dijeron no identificar afectación o impactos un 50% (11 personas), sí identificó impacto.
- El 59% dijo estar de acuerdo, un 32% no opinó y un 9% dijo no estar de acuerdo.

En cuanto a **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura**, el EsIA señala que, "Según el informe de prospección arqueológica la inspección en todo el tramo del proyecto, no se ha observado restos arqueológicos ni otros restos culturales (como petrograbados) que puedan considerarse como parte del Patrimonio Cultural, por lo que se propone que el proyecto en mención sea llevado a cabo según los planes propuestos por el promotor y siguiendo los lineamientos que se esbozan en el Estudio de Impacto Ambiental..." (ver páginas 191 a la 210).

Hasta este punto, y de acuerdo con la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Información Aclaratoria mediante DRCH-AC-2087-07-2024 de 19 de julio de 2024 (ver fojas de la 28 y 29 del expediente administrativo).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la información aclaratoria solicitada al promotor:

Respecto a la pregunta 1, la cual hace referencia a la medición de partículas suspendidas PM10, como respuesta el promotor indicó: "...es importante destacar que el resultado se mantiene dentro del rango establecido para 24 horas... Tomando en consideración este resultado vs el resultado del análisis de calidad de aire (PM10) durante 1 hora que fue de 21.25 µg/m³, los dos están dentro del rango y no superan el límite permisible, dado que en el área del proyecto no hay fuentes de material particulado o actividades relacionadas. Ver en anexos análisis de calidad de aire (24 horas)." (ver fojas 34 del expediente administrativo). Al respecto el promotor presentó lo solicitado.

Respecto a la pregunta 2, la cual hace referencia al Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964; el promotor da respuesta de la siguiente forma: es muy importante aclarar que el proyecto que se propone no está clasificado como una industria molesta, por lo tanto, no le cabe la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964.[...] Ahora bien, el proyecto en general se ubica por encima de los 300 metros de distancia de las tinas de oxidación de la ciudad de David, dado que solamente una mínima porción del lote No.6 se ubica dentro del rango de los 300 metros, sin embargo, esa área corresponde al retiro posterior del lote, o sea que la residencia prevista no se ubicará en esa franja.[...] con relación al sitio del proyecto, se ubican cortinas naturales de árboles ya desarrollado, que ayudan a mitigar los efectos producidos por las tinas de oxidación.[...] El Plan de Ordenamiento Territorial de David, la finca No. 30425458 presenta la zonificación R1 (Residencial de Baja densidad 200 habitantes/ Hectárea, área mínima de lote 600 m²), además en la sección de anexos se presenta la certificación de este." (ver fojas 35 a la 38 del expediente administrativo) ... Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá informar a los futuros residentes del proyecto, de la existencia de actividades de manejo y disposición de desechos líquidos (tinas de oxidación de la ciudad de David) y sólidos (vertedero público), provenientes del distrito de David y otros.

Respecto a la pregunta 3, la cual hace referencia al tema de olores molestos en las encuestas aplicadas; como respuesta el promotor indica: "como puede apreciarse en el anexo 14.10, el promotor realizó la medición de olores molestos con un laboratorio certificado y equipos calibrados, el resultado estuvo por debajo del nivel permisible.[...] De la misma manera, e importante destacar que el proyecto, como tal, no es ni será la fuente u origen de los olores molestos referidos, por lo que esta variable externa está fuera del control del Promotor... También es necesario recalcar que las residencias que comprenden el proyecto se construirán por arriba de los 300 metros, por lo que, aunque la norma citada no es aplicable a la actividad, no se encuentra impedimento para su desarrollo. Por lo anterior, no se consideró necesario incluir preguntas relacionadas con los olores molestos." (ver foja 38 del expediente administrativo) ... Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá mantener y enriquecer el área de la zona de protección de la quebrada San Cristóbal, que colinda con el proyecto, que funcionará como barrera forestal y servirá de filtro natural y vegetal entre las tinas de oxidación y el proyecto residencial, como medida para evitar y/o controlar posibles molestias o afectaciones a los residentes, cuya implementación deberá ser incluida en los informes de seguimiento correspondientes.

Respecto a la pregunta 4, la cual hace referencia al abastecimiento de agua potable para el desarrollo del residencial; como respuesta el promotor indica: "El tratamiento que se le dará al agua cruda será a través de un dosificador que suministran continua y automáticamente hipoclorito de calcio (cloro) a un tanque de agua, permitiendo proceso de potabilización y purificación del agua. [...] En la Sección de anexos se agrega una copia de los resultados del muestreo del agua de pozo, realizado en el proyecto." (ver foja 39 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá garantizar, previo inicio de obras, que el agua que será suministrada a los residentes del residencial sea apta para consumo humano; a su vez, garantizar que el sistema de pozo tiene la capacidad para abastecer de agua potable a las viviendas propuestas en el presente EsIA. Incluir en el informe de seguimiento correspondiente.

Respecto a la pregunta 5, la cual hace referencia al manejo de las aguas residuales generadas por el proyecto en la fase operativa; como respuesta el promotor indica: "...Para la etapa de operación el promotor no puede garantizar el tratamiento de las aguas residuales ya que cada propietario es el responsable del manejo adecuado de este residuo. El sistema de tratamiento cada residencia que se construirá será tanque o fosa séptica con una capacidad aproximada a

Resolución: DRCH-IA-060-2025

Fecha: 9 de junio de 2025

Proyecto: Residencial Condesa Real

Promotor: Inversiones Los Llanos S.A.

los 290 galones, el sistema incluirá un campo de percolación con tuberías de 4" acanaladas, sus registros y pozo ciego. Estos sistemas se someten a la aprobación del Ministerio de Salud y son de uso y aceptación común de la sociedad..." (ver fojas 39 a 40 del expediente administrativo)."

Que en atención a lo anterior y luego del análisis y verificación del Recurso de Reconsideración, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Chiriquí, concluye en el referido Informe Técnico de Evaluación No. 002-2025, que el proyecto cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos, considerando viable el desarrollo de dicha actividad, recomendado aceptar el recurso de reconsideración.

Que en ese sentido, mediante el Informe Técnico de Evaluación No. 002-2025 en mención, se establece que en adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados, el promotor tendrá que:

- a. *Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.*
- b. *Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.*
- c. *Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.*
- d. *Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.*
- e. *Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).*
- f. *Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional".*
- g. *Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.*
- h. *Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.*
- i. *El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.*
- j. *Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.*
- k. *Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.*
- l. *Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua Potable. Definiciones y requisitos generales"; DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico"; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra".*
- m. *Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de esfuentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas".*
- n. *Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.*

- o. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- p. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional"
- q. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- r. Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente."
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. "Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- t. Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en los informes de seguimiento.
- u. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- v. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- x. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- y. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- z. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- aa. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- bb. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- cc. El promotor deberá informar a los futuros residentes del proyecto, de la existencia de actividades de manejo y disposición de desechos líquidos (tinas de oxidación de la ciudad de David) y sólidos (vertedero público), provenientes del distrito de David y otros.
- dd. El promotor deberá mantener y enriquecer el área de la zona de protección de la quebrada San Cristóbal, que colinda con el proyecto, que funcionará como barrera forestal y servirá de filtro natural y vegetal entre las tinas de oxidación y el proyecto residencial, como medida para evitar y/o controlar posibles molestias o afectaciones a los residentes, cuya implementación deberá ser incluida en los informes de seguimiento correspondientes.
- ee. El promotor deberá garantizar, previo inicio de obras, que el agua que será suministrada a los residentes del residencial sea apta para consumo humano; a su vez, garantizar que el sistema de pozo tiene la capacidad para abastecer de agua potable a las viviendas propuestas en el presente EsIA. Incluir en el informe de seguimiento correspondiente.

Que, en ese contexto, es propicio citar el artículo 67 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, cuyo tenor es:

"Artículo 67. Si el Ministerio de Ambiente determina que el Estudio de Impacto Ambiental desarrolla los contenidos mínimos que exige el presente Decreto Ejecutivo, cumple con las normativas aplicables a la actividad, obra o proyecto, y sustenta técnica y legalmente su viabilidad ambiental, aprobará el mismo mediante resolución."

Que mediante la Ley 08 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del Ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que en mérito de lo expuesto, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, provincia de Chiriquí, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR el Recurso de Reconsideración interpuesto por **INVERSIONES LOS LLANOS S.A.**, en contra de la Resolución DRCH-IA-RECH-001-2024 de 06 de septiembre de 2024, que rechaza el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL CONDESA REAL"**.

ARTÍCULO 2: REVOCAR la Resolución DRCH-IA-RECH-001-2024 de 06 de septiembre de 2024, por la cual se rechaza el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL CONDESA REAL"**.

ARTÍCULO 3: APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"RESIDENCIAL CONDESA REAL"**, cuyo promotor es **INVERSIONES LOS LLANOS S.A.**, representada legalmente por **JOSÉ ANIBAL TRIBALDOS ANGUILZOLA**, con cédula de identidad personal **No. 4-103-1967**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la Información Aclaración, y el Informe Técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

ARTÍCULO 4: ADVERTIR al **PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 5: ADVERTIR al **PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 6: ADVERTIR al **PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio Estudio de Impacto Ambiental, la Información Aclaración, y el Informe Técnico respectivo, tendrá que:

- a. *Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.*
- b. *Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.*
- c. *Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.*
- d. *Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.*

- f. Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- g. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- j. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- k. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua Potable. Definiciones y requisitos generales”; DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico”; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”.
- m. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- n. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- p. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”
- q. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- r. Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- t. Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en los informes de seguimiento.
- u. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- v. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.

- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- x. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- y. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- z. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- aa. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- bb. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- cc. El promotor deberá informar a los futuros residentes del proyecto, de la existencia de actividades de manejo y disposición de desechos líquidos (tinas de oxidación de la ciudad de David) y sólidos (vertedero público), provenientes del distrito de David y otros.
- dd. El promotor deberá mantener y enriquecer el área de la zona de protección de la quebrada San Cristóbal, que colinda con el proyecto, que funcionará como barrera forestal y servirá de filtro natural y vegetal entre las tinas de oxidación y el proyecto residencial, como medida para evitar y/o controlar posibles molestias o afectaciones a los residentes, cuya implementación deberá ser incluida en los informes de seguimiento correspondientes.
- ee. El promotor deberá garantizar, previo inicio de obras, que el agua que será suministrada a los residentes del residencial sea apta para consumo humano; a su vez, garantizar que el sistema de pozo tiene la capacidad para abastecer de agua potable a las viviendas propuestas en el presente EsIA. Incluir en el informe de seguimiento correspondiente.

ARTÍCULO 7: ADVERTIR al PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente cualquiera modificación del proyecto denominado **“RESIDENCIAL CONDESA REAL”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 8: ADVERTIR al PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A., que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previa a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

ARTÍCULO 10: ADVERTIR al PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A., que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta, para el inicio de la fase de construcción/ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 11: ADVERTIR al PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A., que, deberá informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, con treinta (30) días de anticipación el inicio de la fase de construcción/ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 12: ADVERTIR al PROMOTOR INVERSIONES LOS LLANOS S.A., que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

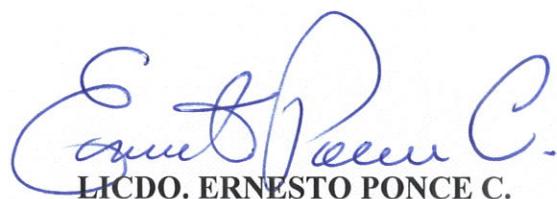
ARTÍCULO 13: NOTIFICAR a INVERSIONES LOS LLANOS S.A., a través del representante legal, el señor **JOSÉ ANIBAL TRIBALDOS ANGUILZOLA**, con cédula de identidad personal No. 4-103-1967, el contenido de la presente resolución.

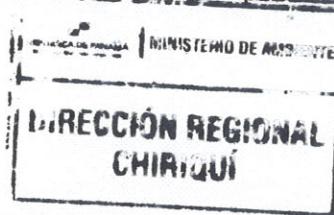
ARTÍCULO 14: ADVERTIR a INVERSIONES LOS LLANOS S.A, que la presente resolución agota la vía gubernativa.

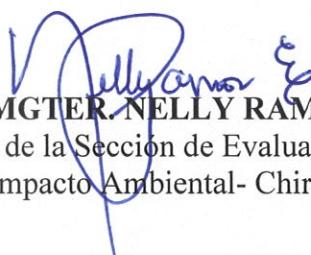
Fundamento de Derecho: Ley 08 de 25 de marzo de 2015, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, Ley 38 de 31 de julio de 2000 y demás concordantes.

Dado en la ciudad de David a los **nueve (09)** días del mes de **junio** de dos mil veinticinco **(2025)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LICDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente -Chiriquí




MGTER NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental- Chiriquí



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "**RESIDENCIAL CONDESA REAL**"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES LOS LLANOS, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **6 has + 1,126.38 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-060-2025 de 09 De junio de 2025

Recibido por:

JOSÉ A. TRIBALDOA

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

4-1031967

Cédula

José A. Tribaldoa

Firma

13/jun/25

Fecha

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá 18 de Junio de 2021

Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Jairi Soriano Cárdenas, con cédula de identidad personal/pasaporte No. B-266-257 de nacionalidad Panameño, con residencia ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, específicamente en Bahía San Vicente, acudo respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, acceso al Residuo DRCHIA06-2015 (expediente administrativo/estudios de impacto ambiental), correspondiente al proyecto Inversores dor Flavos Proyecto, cuyo promotor es Condusa Real.

Atentamente,

Nombre: Jairi Soriano Cárdenas
Firma: Jairi Soriano -
Teléfonos: 6677-0234
Correo Electrónico: jairisoriano06@yahoo.com

Funcionario que atiende _____
Hora: _____.

VºBº: _____
Director/a o Jefe/a de evaluación.